**ПЛАН**

практичних занять із земельного права України

для студентів ІV курсу денної форми навчання

**ТЕМА 3:** ***ОСНОВНІ ПРАВОВІ ФОРМИ НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ***

***Основні питання:***

1. Поняття та загальна характеристика правових форм набуття права власності на землі.
2. Особливості набуття права власності на землю державою та територіальними громадами

3. Приватизація земель: поняття та способи.

4. Набуття права власності на земельні ділянки на підставі цивільно-правових договорів.

5. Купівля-продаж та дарування земельних ділянок.

6. Набуття права на земельну ділянку за давністю користування (набувальна давність).

7. Перехід прав на землю при переході прав на будівлі чи споруди.

8. Особливості набуття права власності на землі несільськогосподарського призначення для зайняття підприємницькою діяльністю.

***Додаткові питання:***

1. Сформулюйте визначення та розмежуйте наступні поняття: «набуття прав на землі», «підстави набуття прав на землі», «набуття права власності на землі», «підстави набуття права власності на землі», «спосіб набуття права власності на землі», «правові форми набуття права власності на землі».

2. Які існують юридичні гарантії приватизації земель?

3. Розмежуйте поняття «викуп» та «купівля-продаж» земельних ділянок.

4. Визначте зміст правочинів про перехід права власності на земельну ділянку.

5. Визначте особливості продажу земельних ділянок на конкурентних засадах.

6. За якими критеріями можна здійснювати поділ договорів у галузі земельних відносин?

***Вирішити задачі:***

**Задача 1.**

Громадянин М., житель с. Градівка у 1995 році безоплатно приватизував земельну ділянку для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських будівель (присадибну ділянку). У 2003 році громадянин М. успадкував після смерті свого батька будинок з господарськими будівлями у с. Градівка.

Батькові громадянина М. рішенням сільської ради у 1993 році було виділено земельну ділянку для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських будівель, але державного акту про право приватної власності на цю земельну ділянку він не отримав.

Новим рішенням сільська рада передала земельну ділянку громадянину М. на підставі свідоцтва про спадщину. Громадянин М. звернувся із заявою до нотаріуса про державну реєстрацію права власності на землю. Проте йому було відмовлено на основі того, що земельна ділянка для будівництва ним вже була один раз приватизована. Громадянин М. оскаржив дії нотаріуса до суду.

Яке рішення повинен прийняти суд? Проаналізуйте ситуацію.

**Задача 2.**

Громадянин Гайдар звернувся із заявою до селищної ради про приватизацію земельної ділянки з розташованими на ній житловим будинком та господарськими будівлями, на які перейшло його право власності за заповітом у спадщину.

Селищна рада передала заяву приватизаційній комісії для підготовки висновку на сесію. У процесі вивчення справи з’ясувалося, що громадянин Гайдар вже приватизував земельну ділянку у садівничому товаристві за місцем роботи у районному центрі, де він працював заступником директора об’єднання по заготівлі сільськогосподарської продукції. Крім того, йому належить земельна ділянка розміром 0,30 га, розташована на околиці райцентру, на якій він закінчує будівництво 3-поверхового житлового будинку. Виходячи з цього, приватизаційна комісія підготувала негативний висновок, на підставі якого селищна рада відмовила громадянину Гайдару у приватизації земельної ділянки, на якій розташований житловий будинок, що перейшов йому у спадщину. Вважаючи це рішення незаконним, громадянин Гайдар звернувся до суду.

Яке рішення має ухвалити суд? Вирішіть справу.

**Задача 3.**

Громадянка М., мешканка с. Новосілки Самбірського району, звернулась в районну державну нотаріальну контору з приводу придбання земельної ділянки сільськогосподарського призначення, розташованої на території України у своєї тітки – громадянки Росії, яка успадкувала дану земельну ділянку.

Під час оформлення свідоцтва про право на спадщину в районній державній нотаріальній конторі громадянці М. та її тітці пояснили, що згідно чинного законодавства трансакції із земельними ділянками, одержаними взамін сертифіката на право на земельну частку (пай) заборонено шляхом накладення мораторію.

Громадянка М. пояснила, що вона хоче придбати належну своїй тітці земельну ділянку шляхом укладення договору купівлі-продажу.

З цього приводу в районній державній нотаріальній конторі їй повідомили, що укладення такого договору купівлі-продажу неможливо, оскільки він буде суперечити чинному законодавству України, так як порушує норми Земельного кодексу України (мораторій на продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення).

Чи має право громадянка М. придбати земельну ділянку сільськогосподарського призначення у своєї тітки, громадянки Росії? Проаналізуйте ситуацію.

***Рекомендовані джерела:***

***І Законодавство***

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-ІІІ // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3. – Ст. 27.
2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-ІV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40. – Ст. 356.
3. Закон України «Про особливості приватизації об’єктів незавершеного будівництва” від 14.09.2000 р. № 1953-ІІІ // Відомості Верховної Ради України. – 2000. – № 45. – Ст. 37».
4. Декрет Кабінету Міністрів України «Про приватизацію земельних ділянок» від 26.12.1992 р. № 15-92 // Відомості Верховної Ради України. – 1993. – № 10. – Ст. 79 (втратив чинність на підставі Закону України від 14.09.2006 р. № 139-V)

***ІІ Судова практика***

1. Про практику застосування судами законодавства під час розгляду цивільних справ про захист права власності та інших речових прав: Інформаційний лист Вищого Спеціалізованого Суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 28.01.2013 р. № 24-150/0/4-13 – Режим доступу: sc.gov.ua/ua/2013\_rik.html
2. Про судову практику розгляду цивільних справ про спадкування: Інформаційний лист Вищого Спеціалізованого Суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16.05.2013 р. № 24-753/0/4-13 – Режим доступу: sc.gov.ua/ua/2013\_rik.html
3. Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ: Постанова Пленуму Верховного Суду України від 16.04.2004 р. № 7. – Режим доступу: <http://www.scourt.gov.ua/clients/vs.nsf/0/E5DB134E2C2BE3D7C3256EBD00373408?OpenDocument&CollapseView&RestrictToCategory=E5DB134E2C2BE3D7C3256EBD00373408&Count=500&>;
4. Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин: постанова Пленуму Вищого господарського суду України від 17.05.2011 р. № 6 – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua>

***ІІІ Література***

1. Андрейцев В. І. Правові засади земельної реформи і приватизації земель в Україні: Навч.-практ. посіб. / В. І. Андрейцев. – К.: Істина, 1999. – 320 с.
2. Барабаш А. Правові наслідки спадкування земельних ділянок сільськогосподарського призначення та земельних часток (паїв) іноземцями / Алла Барабаш // Підприємництво, господарство і право. – 2007. – № 3. – С. 92-94.
3. Глотова О. В. Правове регулювання угод із земельними ділянками в Україні: монографія / Олена Володимирівна Глотова. – Одеса: Фенікс, 2008. – 251 с.
4. Гуревський В. К. Особливості придбання земельних ділянок на підставі цивільно-правових угод / В. К. Гуревський // Земельне право. Теорія і практика. – 2006. – № 1. – С. 5-14.
5. Дмух М. Способи набуття громадянами права власності на землю: поняття і класифікація / М. Дмух // Вісник Львівського університету. – Серія юридична. – 2002. – Випуск 37. – С. 373-377.
6. Дремлюга К. О. Підстави набуття прав на землю громадянами України: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.06 „Земельне право; аграрне право; екологічне право; природноресурсове право” / К. О. Дремлюга. – К., 2010. – 21 с.
7. Жилінкова І. Проблеми переходу прав на земельні ділянки при переході прав на будівлю (будинок, споруду) / Жилінкова І., Шульга М. В. // Юридичний радник. – 2005. – № 2. – С. 37-42.
8. Земельне право України: підручник / [Беженар Г. М., Бондар Л. О., Гавриш Н. С. і ін.]; за ред. О. О. Погрібного та І. І. Каракаша. – [2-е вид., перероб. і доп.]. – К.: Істина, 2009. – Розділ 8, 9. – С. 181-247.
9. Земельне право: підручник / [Шульга М. В., Багай Н. О., Гордєєв В. І. і ін.]; за ред. М. В. Шульги. – Х.: Право, 2013. – Розділ V, VІІ. – С. 116-139; 191-215.
10. Земельне право України: підруч. / [Балюк Г. І., Коваленко Т. О., Носік В. В. і ін.]; за ред. В. В. Носіка. – К.: Видавничо-поліграфічний центр „Київський університет”, 2008. – Розділ 4,5. – С. 79-122.
11. Земельний кодекс України: Науково-практичний коментар / За заг. ред. В. І. Курило. – К.: „Центр учбової літератури”, 2013. – 536 с.
12. Земельний кодекс України: Науково-практичний коментар / За заг. ред. В. І. Семчика. – 3-тє вид., перероб. і доп. – К.: Видавничий Дім „Ін Юре”, 2007. – 896 с.
13. Земельний кодекс України: науково-практичний коментар / за ред. А. П. Гетьмана, М. В. Шульги. – 6-те вид, допов. – Х.: Одіссей, 2009. – 624 с.
14. Ковальчук Т. Проблеми ефективності правового забезпечення приватизації земель в Україні / Тетяна Ковальчук, Тетяна Коваленко, Анатолій Мірошниченко // Юридична Україна. – 2009. – № 2. – С.63-68.
15. Когут Н. Д. Правове забезпечення безоплатної приватизації земель в Україні: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.06 „Земельне право; аграрне право; екологічне право; природноресурсове право” / Н. Д. Когут. – К., 2011. – 20 с.
16. Кулинич П. Ф. Виникнення права на землю при набутті права власності на об’єкти нерухомого майна: доктрина, закон, практика / П. Ф. Кулинич // Держава та регіони. Серія: Право. – 2007. – № 3. – С. 162-168.
17. Мірошниченко А. М. Земельне право України: Підручник / Анатолій Миколайович Мірошниченко. – К.: Алерта; КНТ; ЦУЛ, 2009. – Розділ V. – С. 179-230.
18. Мірошниченко А. М. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / А. М. Мірошниченко, Р. І. Марусенко. – 5-те видання, змінене і доповнене. – К.: Алерта, 2013. – 544 с.
19. Настечко К. О. Оформлення прав на земельні ділянки: монографія / Катерина Олександрівна Настечко. – К.: Юрінком Інтер, 2012. – 240 с.
20. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / за ред. В. М. Кравчука. – К.: Істина, 2007. – 632 с.
21. Пейчев К. П. Науково-практичний коментар до Земельного кодексу України / К. П. Пейчев. – Х.: Фактор, 2011. – 472 с.
22. Сальман І. Ю. Правові тенденції набуття земельних ділянок в Україні іноземними юридичними особами / І. Ю. Сальман // Форум права. – 2010. – № 2. – С. 452-455.
23. Самбор М. А. Специфіка набуття фізичними особами – громадянами України права власності на земельні ділянки шляхом їх безоплатної приватизації / М. А. Самбор // Адвокат. – 2010. – № 1. – С. 20-24.
24. Семчик В. І. Земельне право України: підруч. [для студ. юрид. спец. вищ. навч. зал.] / Семчик В. І., Кулинич П. Ф., Шульга М. В. – К.: Вид. Дім „Ін Юре”, 2008. – Розділ 5, 12. – С. 137-181; 328-348.
25. Сидор В. Д. Правове регулювання застави земельних ділянок сільськогосподарського призначення в Україні / Вікторія Дмитрівна Сидор. – Одеса, 2005. – 220 с.
26. Сидор В. Співвідношення правового режиму земельної ділянки та розташованого на ній нерухомого майна / Вікторія Сидор // Підприємництво, господарство і право. – 2009. – № 1. – С. 54-56.
27. Федорович В. І. Набуття прав на землі в Україні іноземними суб’єктами підприємництва: проблеми правового регулювання / В. І. Федорович // Вісник Львівського університету. Серія юридична. – 2010. – Випуск 50 . – С. 216-223.
28. Яніцький В. П. Порядок набуття права власності на земельну ділянку в Україні: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.06 „Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право” / В. П. Яніцький. – К., 2007. – 18 с.

Керівники курсу доц. Федорович В. І.